REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI SINNAI

SENT. N° 17/2013

R.A.C. N° 3/2012

CRON. N. 96/13

OGG.:Opp a Sanz. Amm.va

Il Giudice di Pace di Sinnai, dott.ssa Lorena Traverso, ha pronunciato mediante lettura del dispositivo, nella pubblica udienza del 22.02.2013, la seguente

SENTENZA

nel procedimento ex art. 6 D.Lgs. 150/11 (già ex art. 22 L. 24 novembre 1981, n.689, iscritto al **n. 03 R.A.C. 2012** promosso da:

CONDOMINIO DI "TORRE DELLE STELLE", in persona dell'Amministratore e legale rappresentante *pro tempore*, geom. Diego Arca, con sede in Maracalagonis (CA), Loc. "Torre delle Stelle", e

LOI SALVATORE, residente in Sinnai, via Sant'Isidoro, 92, elettivamente domiciliati in Cagliari, via Tuveri, 84, presso lo studio del Prof. Avv. Andrea Pubusa e dell'avv. Paolo Pubusa, che li rappresentano e difendono giusta procura speciale a margine dell'atto introduttivo del giudizio,

OPPONENTI

CONTRO

PREFETTO DELLA PROVINCIA DI CAGLIARI, con sede in Cagliari, Piazza Palazzo, 2, rappresentato e difeso in giudizio, ex art. 6, comma 9, D. Lgs. 150/2011, dall'Istruttore Direttivo di Polizia Locale di Maracalagonis, Cesare Pisu, in virtù di delega del Sindaco *pro tempore* del Comune di Maracalagonis allegata agli atti,

OPPOSTO

OGGETTO: opposizione ex art. 205 C.d.S.

CONCLUSIONI

Nell'interesse degli opponenti:

"si chiede che l'Ill.mo Giudice di Pace Voglia annullare e/o dichiarare la nullità dei provvedimenti impugnati;

con vittoria di spese, competenze ed onorari".

Nell'interesse dell'opposto Prefetto di Cagliari:

" il Giudice di Pace Ill.mo, respinta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, voglia:

- qualora risulti esclusa la sussistenza di una causa di esclusione della responsabilità in base all'art. 4 della L. 689/81, rigettare, perché infondato, il ricorso proposto dal Condominio Torre delle Stelle, in persona dell'Amministratore e legale rappresentante *pro tempore*, Geom. Diego Arca e Loi Salvatore residente in Sinnai in via Sant'Isidoro, 92, elettivamente domiciliati in Cagliari nella via Tuveri 84, presso lo studio del prof. Avv. Andrea Pubusa e dell'avv. Paolo Pubusa, che li rappresentano e difendono per procura speciale, avverso l'ordinanza-ingiunzione Prot. N. PR-CAUTG00731962011-11-22 - C.d.S.- Area III-Bis del 22.11.2011 emessa dal Prefetto di Cagliari e conseguentemente al verbale di accertamento di violazione alle norme di circolazione stradale N° 49/2011/V Prot. 198/2011, elevato dalla Polizia Locale di Maracalagonis (CA);
- per l'effetto, condannare l'opponente al pagamento delle somme ingiunte con il provvedimento prefettizio impugnato;
- restituire all'amministrazione opposta la documentazione prodotta a istruzione".

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO

Con ricorso depositato in Cancelleria in data 18.01.2012, il Condominio di Torre delle Stelle, in persona dell'Amministratore *pro tempore* geom. Diego Arca e Loi Salvatore, come sopra rappresentati e difesi, proponevano opposizione, chiedendone l'annullamento, avverso:

- il provvedimento Protocollo n. PR CAUTG00731962011-11-22 C.d.S.- Area III/Bis del 22.11.2011 notificato in data 18.06.2012, con il quale il Prefetto della Provincia di Cagliari "visto il verbale n. 49/2011, redatto dalla Polizia Municipale di Maracalagonis nel quale si riferiva che il giorno

12.04.2011 alle ore 12,05 in Maracalagonis - Località Torre delle Stelle, via Acquario altezza del numero civico 18, il trasgressore Sig. Salvatore Loi, nato a Sinnai il 25.11.2951, ivi residente in via Sant'Isidoro n. 92, e il Condominio di Torre delle Stelle, con sede a Maracalagonis in località Torre delle Stelle via Capricorno n. 8, in qualità di obbligato in solido a norma dell'art. 196 del D. Lgs. 30.04.1996 n. 285, ..., ha violato le disposizioni di cui all'art. 21, comma 1 e 4 perché senza preventiva autorizzazione dell'Ente proprietario della Strada (Comune di Maracalagonis) eseguiva opere sulla strada impegnando parte della strada interessata", ha ordinato ai medesimi di pagare in solido, quale sanzione per l'infrazione di cui sopra, la somma di Euro 1.596,00;

- nonché di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali, in particolare, del verbale di violazione n. 0049 del 12.04.2011 elevato dal Corpo di Polizia Municipale di Maracalagonis.

I ricorrenti deducevano l'insussistenza della violazione contestata sostenendo che la "Convenzione lottizzazione Torre delle Stelle", stipulata in data 02.03.1970 tra il Comune di Maracalagonis e detta lottizzazione prevede che la manutenzione delle strade spetta al Condomino medesimo, e che tale convenzione è tutt'ora vigente in quanto non sostituita da altro atto sulla manutenzione. Aggiungevano che lo stesso Comune di Maracalagonis, con provvedimento prot. n. 262 del 27.01.1997, aveva autorizzato il Condominio, in persona dell'allora amministratore, "all'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria delle strade, acquedotto, e aree di servizio del Condominio, nonché ad effettuare la depolverizzazione estiva delle strade con spargimento di sali di calcio ed acqua per abbattere la polvere", precisando che "l'autorizzazione è valida fino a che il Comune non affiderà detti lavori ad altri soggetti". Rilevavano, quindi, come tale provvedimento, "alla data odierna", non fosse stato annullato, né revocato, e che neppure

l'Amministrazione aveva provveduto ad inviare personale per l'esecuzione dei lavori di manutenzione delle strade.

Assumevano, perciò, che alcuna violazione vi era stata dell'art. 21 C.d.S, in quanto il Condominio non doveva chiedere alcuna "preventiva autorizzazione o concessione della competente autorità di cui all'art. 26" per l'esecuzione dell'opera contestata. A tal riguardo deducevano che parte delle strade interne del Condominio erano di proprietà di quest'ultimo in quanto realizzate dopo il 1970 e non contenute nella suddetta Convenzione stipulata quell'anno dalle parti, giacché con tale atto erano state trasferite al Comune unicamente le strade che, al momento della stipulazione, erano rimaste di proprietà della società lottizzante, allegando, altresì, di avere sin dall'inizio esercitato il possesso sulle strade interne e di avere provveduto alla relativa manutenzione, obbligo che, a proprio dire, non sarebbe venuto meno con il contratto aggiuntivo concluso il 10.01.1977 tra le stesse parti della citata Convenzione, poiché le aree destinate a viabilità, parcheggio e verde pubblico cedute al Comune di Maracalagonis non erano più nella piena titolarità della "Immobiliare Torre delle Stelle S.p.A." per essere stati detti beni, a quella data, ormai acquisiti da coloro che avevano acquistato un lotto edificabile nel comprensorio e con esso la proprietà, pro quota millesimale di quelle aree.

A seguito di rituale notificazione del ricorso proposto e del pedissequo decreto di comparizione parti, si costituiva in giudizio il Prefetto della Provincia di Cagliari, mediante deposito di comparsa di costituzione, unitamente alla documentazione di cui all'art.6, comma 8, D.Lgs. 150/2011 (già art. 23, comma 2, L. 689/81, nella quale contestava le argomentazioni addotte dai ricorrenti, formulando le conclusioni di cui in epigrafe.

In particolare, veniva ribadita la legittimità dell'operato della polizia municipale, rilevando come le strade del Condominio opponente fossero pubbliche, o comunque da considerarsi ad uso pubblico, tanto che erano

state fornite di segnaletica stradale apposta in virtù di ordinanze sindacali dei Comuni di Maracalagonis e Sinnai, emesse per la parte di rispettiva competenza, le quali non erano mai state contestate dal Condominio di Torre delle Stelle, che perciò aveva riconosciuti come pubbliche, e non di sua proprietà , le predette strade.

Inoltre, veniva richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 147 del 06.12.2010 (prodotta in copia), con la quale, in ottemperanza all'ordinanza del TAR Sardegna n° 402/2009, il Comune aveva disposto l'acquisizione gratuita al patrimonio comunale della rete stradale della lottizzazione Torre delle Stelle e Cocco Giovanni e più.

Si evidenziava, inoltre, che in diverse circostanze gli operatori della polizia locale di Maracalagonis avevano espletato nella località di cui trattasi tutti i servizi di polizia stradale attribuiti dall'art. 11 C.d.S., in virtù della competenza disposta per gli operatori di polizia municipale dall'art. 12 dello stesso Codice.

La causa, istruita con produzioni documentali all'udienza del 22.02.2013 veniva tenuta a decisione sulle conclusioni sopra trascritte.

L'opposizione proposta non può essere accolta.

I ricorrenti hanno dedotto di non aver violato la norma contestata sull'assunto che nessuna autorizzazione andava richiesta al Comune di Maracalagonis per l'esecuzione dei lavori di manutenzione stradale, per il fatto che parte delle strade interne al Condominio di Torre delle Stelle sono di proprietà del Condominio medesimo.

Orbene, si ritiene che non siano emerse in giudizio prove atte a dimostrare l'assenza di responsabilità dei ricorrenti in ordine ai fatti contestati. Ciò può affermarsi sulla scorta delle risultanze istruttorie, la cui complessiva valutazione non consente di ritenere attendibile la tesi difensiva propugnata dai ricorrenti, e deve indurre questo giudicante a ritenere giustificato e corretto l'operato dei verbalizzanti.

In particolare, a nulla rileva la circostanza secondo cui i lavori sarebbero stati eseguiti su strade interne al Condominio, di proprietà dello stesso.

Prescindendo dal fatto che alcuna prova è stata fornita dall'opponente in merito alla proprietà della strada (via Acquario) in cui veniva eseguita l'opera per cui fu elevato il verbale di contestazione oggetto dell'ordinanza prefettizia impugnata, si osserva che, ai fini dell'applicazione della normativa sulla disciplina della circolazione stradale è indifferente la natura pubblica o privata dell'area aperta alla circolazione, essendo rilevante soltanto l'uso pubblico della stessa, per tale intendendosi l'apertura dell'area e della strada ad un numero indeterminato di persone e cioè la possibilità giuridicamente lecita di accesso da parte del pubblico.

Nel caso di specie, il luogo interessato dall'opera eseguita dal Condominio Torre delle Stelle era una strada interna al Condominio stesso.

Tuttavia, dalla documentazione prodotta agli atti si evince che detta strada non erano certamente un'area di esclusivo accesso e transito dei soli condomini, bensì destinata anche alla circolazione di soggetti diversi e quindi aperta al libero accesso, nonché fornita di segnaletica verticale apposta in virtù di ordinanze sindacali dei Comuni di Maracalagonis e di Sinnai, emesse per la parte di rispettiva competenza.

Né ad un diverso convincimento conduce questo giudice il fatto che il Condominio avesse sempre curato la manutenzione delle strade interne.

Infatti, il dovere di occuparsi della manutenzione (di cui alla Convenzione di lottizzazione del 02.03.1970), non implica un trasferimento della proprietà in capo a chi è tenuto al mantenimento del bene.

E comunque, si ribadisce, ciò che conta non è la titolarità privata o pubblica di una strada, bensì l'uso che di quella strada si faccia, onde garantire la sicurezza pubblica.

Né alcun elemento a sostegno della tesi sostenuta dagli opponenti è lecito trarre dal contenuto dell'ordinanza del Sindaco di Maracalagonis n. 6 del

27.01.1997 (Prot. n. 262) dai medesimi citata, non avendo tale provvedimento una portata di carattere generale, essendo piuttosto l'autorizzazione con la stessa concessa riferita all'esecuzione di ben determinati lavori (cfr. all. 3 atto introduttivo del giudizio). Peraltro va detto che la validità della stessa, pur in assenza di una espressa indicazione in tal senso, doveva comunque intendersi limitata alla durata di un anno, così come previsto dall'art. 15 del regolamento edilizio comunale, espressamente richiamato nel provvedimento autorizzativo *de quo*.

Ma soprattutto, ciò che pare assumere rilevanza ai fini del giudizio è la prodotta copia della deliberazione della Giunta Comunale n. 147 del 06.12.2010, con la quale quest'ultima, in ottemperanza all'ordinanza del T.A.R. Sardegna n. 402/2009 (anch'essa agli atti del procedimento), decideva "di acquisire gratuitamente al patrimonio comunale la rete stradale e tutti gli accessori e le pertinenze realizzata nel contesto delle lottizzazioni Torre delle Stelle …… ai sensi delle: Convenzioni lottizzazione Immobiliare Torre delle Stelle s.p.a. (Rep. N. 3 del 1970 registrata a Cagliari ….) e nel successivo atto aggiuntivo (rep. N.1 del 10.01.1977, registrato a Cagliari …) . …."; nonché "di farsi carico ed assumere tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, correlati alla gestione delle medesime opere di urbanizzazione, così come stabilito dall'Ordinanza del T.A.R. Sardegna n. 402/2009, allegato E.". Si dichiarava, infine, che detta deliberazione era "immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Non risulta che detto provvedimento sia stato impugnato dal Condomino opponente nanti la competente Sede giudiziaria, né successivamente revocato.

In virtù di quanto sopra, pertanto, appare irrilevante la circostanza ulteriormente dedotta dai ricorrenti, secondo cui il regolamento condominiale approvato in data 07.07.1973 include tra le proprietà comuni e indivisibili di

costituzione, nessuna statuizione deve intervenire in ordine alle spese del giudizio.

P.Q.M.

Il Giudice di Pace

definitivamente pronunciando, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione,

NON ACCOGLIE

il ricorso proposto dal Condominio di Torre delle Stelle, in persona dell'amministratore e rappresentante *pro tempore*, geom. Diego Arca, e da Loi Salvatore, e per l'effetto,

CONFERMA

i provvedimenti impugnati (ordinanza ingiunzione Protocollo N. PR-CAUTG00731962011-11-22 C.D.S. AREA III BIS emessa dal Prefetto della Provincia di Cagliari in data 22.11.2011 e il verbale di contestazione n. 49/2011 elevato dalla Polizia Municipale di Maracalagonis.

Revoca il proprio provvedimento di sospensione dell'esecuzione dell'ordinanza prefettizia impugnata emesso in data 25.01.2012.

Nulla sulle spese del giudizio.

Così deciso in Sinnai in data 22.02.2013

Il Giudice di Pace

(Dott.ssa Lorena Traverso)

Il Cancelliere

Depositato in Cancelleria in data 29/04/2013

Il Cancelliere